

### Wohnquartiersbeschreibung: ein Mittel zur Identifikation sozialräumlicher Differenzierung

Hoffmeyer-Zlotnik, Jürgen H. P.

Veröffentlichungsversion / Published Version  
Sammelwerksbeitrag / collection article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Hoffmeyer-Zlotnik, J. H. P. (1985). Wohnquartiersbeschreibung: ein Mittel zur Identifikation sozialräumlicher Differenzierung. In H.-W. Franz (Hrsg.), 22. Deutscher Soziologentag 1984 : Beiträge der Sektions- und Ad-hoc-Gruppen (S. 688-690). Opladen: Westdt. Verl. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-27847>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

## **Wohnquartiersbeschreibung**

### **Ein Mittel zur Identifikation sozialräumlicher Differenzierung**

**Jürgen H.P. Hoffmeyer-Zlotnik**

“Sag mir wo Du wohnst, und ich sag Dir, wer Du bist!” Dieser Satz aus dem Volksmund macht deutlich, daß Wohnquartiere einen sozialen Status haben und daß man annimmt, dieser Satz sei erfahrbar, sichtbar. Die Sozialökologie geht von sozial-räumlicher Differenzierung aus. Das bedeutet, daß soziale Differenzierung von Gesellschaft ihren Ausdruck in räumlicher Differenzierung, in räumlicher Segregierung gesellschaftlicher Subgruppen findet.

Ernest W. BURGESS (1925) hat mit einem Modell konzentrischer Zonen eine Ausgangsbasis für das Erfassen und Erklären sozialräumlicher Differenzierung geliefert. Später haben, an Burgess anknüpfend, SHEVKEY und BELL (1955) mit der Sozial-Raum-Analyse diesen Weg weiter verfolgt, ein Weg, der über die Faktorialökologie zu einer Cluster-Ökologie führte. Studien mit allem drei Verfahren haben deutlich gemacht, daß sozial-räumliche Differenzierung aufzeigbar und meßbar ist und daß Siedlungsteilgebiete klassifizierbar erscheinen. Diese Verfahren sind aber einerseits auf Daten und damit auch auf die Raumabgrenzungen der Amtlichen Statistik angewiesen, und sie benutzen andererseits sowohl gebietsbeschreibende als auch soziale Gruppen beschreibende Variablen.

Das vom Autor beim “Zentrum für Umfragen, Methoden und Analysen” ZUMA in Mannheim entwickelte Instrument einer Wohnquartiersbeschreibung hingegen ermöglicht es, die echten Grenzen von “natural area” auszuloten. Die Wohnquartiersbeschreibung ist a) abhängig von der Raumeinteilung der Amtlichen Statistik, und es wird b) mit einem reinen Beschreiben von kleinsten Siedlungsteilgebieten, ohne das Erfassen von sozialen Variablen, versucht, räumliche Einheiten sozialen Statusgruppen zuzuordnen.

Soziale Differenzierung ist in der post-industriellen Gesellschaft, bei einem hohem Grad der Spezialisierung von Subsistenzaktivitäten, kaum noch meßbar; die einzelnen Subgruppen sind in ihrer Vielfalt als separate Statusgruppen bestenfalls noch definitorisch bzw. selbstdefiniert präsent. Allerdings werden diese Subgruppen auch über eine gesellschaftliche Statusfremdeinschätzung verortet. Und bei der Fremdeinschätzung spielt nicht nur der sozio-ökonomische Status eine Rolle, sondern es zählen auch Gruppen-Prestige und z.B. der ethnische Status einer Gruppe. Über Selbsteinschätzung und Fremdeinschätzung des Gruppen-Status werden die Subgruppen dann (einzeln oder als Aggregat von gleichartigen Subgruppen) einer Rangstufe in der gesamtgesellschaftlichen Status-Hierarchie zugeordnet. Und die so verorteten Subgruppen versuchen dann, Statusrang demonstrierend, sich von den jeweils statusniedrigeren Gruppen räumlich zu separieren und zu segregieren.

Räumliche Differenzierung beruht auf einer ungleichen Verteilung von unterschiedlichen und sich unterscheidenden Wohngebieten über das Stadtgebiet, wobei die unterschiedlichen Wohngebiete einen gebietsspezifischen Wohnwert aufweisen, welcher jeweils unterschiedliche Wohnansprüche befriedigt. Räumliche Differenzierung schafft “natural area”. “Natural area” weisen, jede für sich, einen spezifischen Wohnstandard und damit einen spezifischen Gebiets-Status auf, bedingt durch deren Lage innerhalb der Gesamtstadt, deren bauliche Struktur und Geschlossenheit, durch Dichtekriterien (baulich wie bevölkerungsmäßig) und durch deren Ausstattung mit “Gelegenheiten”.

Und weil auch in der marktwirtschaftlich orientierten Bundesrepublik Deutschland ein freier Wohnungsmarkt nicht existiert (denn nicht jeder kann in jeder Wohnlage siedeln, auch wenn er sich dieses von der Wohn-Kosten her meinte, leisten zu können), wird statusgruppenspezifisches Wohnen über gruppenspezifische Wohnungsteilmärkte unterstützt und gelenkt. Von diesen nach Marktmechanismen funktionierenden Wohnungsteilmärkten gibt es wenigstens drei

bis vier. Dabei haben die statushöheren Gruppen die größte Wahlfreiheit - Ihnen steht es im Prinzip weitgehend frei, auch in Bereichen der den statusniedrigen Bevölkerungsgruppen vorbehaltenen Teilmärkten Wohnungen anzumieten. Mit sinkendem sozialem Status aber sinkt auch die Wahlmöglichkeit auf dem Wohnungsmarkt. Die unteren Statusgruppen bleiben allein auf den ihnen vorbehaltenen Teilmarkt beschränkt. Diese Teilmarkt-Regulierung wird über die Wohnungsanbieter, durch deren Vergabepaxis und durch Zugangskontrolle vorgenommen. Das Herausbilden von Teilmärkten ist hierbei abhängig von der Entwicklung einer Stadt in Vergangenheit und Gegenwart, ist somit lage-abhängig. Das heißt, die den unteren sozialen Gruppen vorbehaltenen Teilmärkte, in der Regel in Gebieten hoher Bebauungsdichte zu finden, sind dort, wo ein Spekulieren auf Substanzerneuerung oder Nutzungsaustausch gegeben ist oder erwartet werden kann/könnte und wo die einem Wohngebiet benachbarte Nicht-Wohn-Nutzung eine "höhere Wohnqualität" beeinträchtigen.

Wohnungsteilmärkte sind wegen (wenn auch gruppenspezifischer) Wahlmöglichkeiten nicht schicht-homogen besiedelt; sie stellen auch kein gruppen-natural-area dar. Sie untergliedern sich vielmehr in eine Vielzahl von "natural area" mit relativ ähnlichem Gebiets-Status. Und diese werden ihrerseits, über die Prozesse von Segregation, Invasion und Sukzession, bedingt durch den Wunsch städtischer Bevölkerungsgruppen, statusadäquat und unter ihresgleichen in einem relativ status-homogenen System potentieller sozialer Kontakte zu siedeln. Und trotz der Dynamik, welche durch die benannten Prozesse hervorgerufen wird, sind Wohnquartiere hinsichtlich ihres Status relativ stabil und langlebig. Ohne sozialen Wandel in der Gesellschaft oder durch größere städtebauliche Maßnahmen werden Wohnquartiere ihren quartiersspezifischen Statuswert über Jahrzehnte kaum verändern.

Die Wohnquartiersbeschreibung baut auf diesen Annahmen auf und versucht, über eine quartiersbeschreibende Beobachtung mit wenigen Variablen die vorhandenen Strukturen und den Eindruck so zu beschreiben, daß die Charakteristika eines kleinen Ausschnittes aus einem Siedlungsteilgebiet jeweils systematisch erhoben werden.

Hieraus ergibt sich folgende Variablenauswahl: Die Lage eines städtischen Teilgebietes in der Gesamtstadt, deren Erreichbarkeit, Bebauungstypus und Baualter der vorzufindenden Wohngebäude, die Bebauungsdichte und die Nutzungsvielfalt in einem Teilgebiet, und, als Kontrollvariable, die Schichteinschätzung der Nachbarschaft. Eine weitere Variable, der "Stadttyp", wird über einen Stadt-Index bestimmt und zugeordnet.

Im Januar 1984 ist dieses Instrument an der Stadt Heidelberg überprüft worden, auf drei ausgewählten Achsen, zwei vom Oberzentrum ausgehend (nach Norden und nach Süden), die 3. Achse in einem Subzentrum beginnend, jeweils bis an die Stadtperipherie reichend. Auf diesen drei Achsen wurden insgesamt 20 Beobachtungspunkte bestimmt, einzelne Wohngebäude, von denen ausgehend deren **unmittelbare** Nachbarschaft per Beobachtungsprotokoll erfaßt wird. Zur Kontrolle wurden mündliche Interviews, durchgeführt, Bewohner der Beobachtungspunkte (Gebäude) befragt und alle Bewohner über deren Berufsangaben laut Heidelberger Adressbuch, soweit möglich, nach beruflichem Status der Erwerbstätigen eingeordnet.

Der aus den Beobachtungsvariablen entwickelte Bevölkerungs-Status-Index hielt allen Überprüfungen stand. Mit den Variablen "Lage zum Oberzentrum", "Gebäudeart" und "Dichte", messend auf einer Skala von 10 bis 1, bedeuten folgende Indexwerte (Werte hinter dem Komma charakterisieren jeweils die Tendenzen eines Wohnquartieres):

Wertebereich	Teilgebietstyp
10 bis 9	Städtisches Oberzentrum
um 8	"zone in transition"
7 bis 5	Arbeiterwohngebiete
5 bis 3	Wohngebiete der unteren Mittelschichten
3 bis 2	Gebiete der mittleren und oberen Mittelschichten
2 bis 1	Oberschichtwohngebiete

Allerdings ist dieser Index nicht anwendbar, wenn nicht mit einem Zentralitäts-Index zuvor die Nebenzentren 1. und 2. Ordnung herausgefiltert worden sind. Diese liegen in einem Wertebereich zwischen 7 und 5 auf dem Bevölkerungs-Status-Index, ohne deshalb aber "Arbeiterwohngebiete" darzustellen.

Das hier vorgestellte Instrument ist in der Lage, sozial-räumliche Differenzierung kleinräumig abzubilden und über eine Addition nahe beieinander liegender Beobachtungspunkte "natural area" einzugrenzen, abzugrenzen. Dieses Instrument bietet daher im Prinzip bessere Möglichkeiten als Sozial-Raum-Analyse, Faktorialökologie oder Cluster-Analyse-Verfahren. Die Wohnquartiersbeschreibung hat allerdings einen großen Nachteil: Die Datenerhebung ist überaus aufwendig und kostenintensiv, weil an einer Vielzahl von Beobachtungspunkten Daten vom Forscher selbst erhoben werden müssen und dieser nicht auf Datenbestände der Amtlichen Statistik (z.B. aus Großzählungen) zurückgreifen kann. Daher ist dieses Instrument zunächst einmal gedacht als ein Zusatzinstrument bei nationalen Surveys.

Jedoch Voraussetzung für eine Anwendung des Instrumentes ist die Einbeziehung aller auf den Wohnungsteilmärkten konkurrierenden Bevölkerungsgruppen sowie eine jeweils aktuelle und dezidierte Analyse von schichtspezifischem Wohnverhalten und schichtspezifischen Wohnpräferenzen.

#### Literatur:

- BURGESS, E.W. 1925: The Growth of the City: An Introduction to a Research Project. In:  
PARK, R.E., E.W. BURGESS & R.D. MCKENZIE 1925: The City of Chicago  
SHEVKY, Eshref & Wendell BELL 1955: Social Area Analysis, Stanford  
HOFFMEYER-ZLOTNIK, J.H.P. 1984: Zur Beschreibung von Wohnquartieren - Die Entwicklung eines Instrumentes, Mannheim: ZUMA-Arbeitsbericht 05